

Sisällys

Lukijalle.....	4
1 Kylpyhuoneet eri aikakausina	12
1.1 Antiikkikylpyhuone (1880–1920-luvut; irtoamme ja kylmä vesi).....	14
Rakenteet.....	16
Pinnoitteet.....	16
Vesi ja viemäri.....	16
Lämmitys	17
Ilmanvaihto	17
Sähkö	17
1.2 Tiili-massakylpyhuone (1930–1940-luvut; valurauta-amme).....	20
Rakenteet.....	21
Pinnoitteet.....	21
Vesi ja viemäri.....	22
Lämmitys	23
Ilmanvaihto	23
Sähkö	23
1.3 Ammekylpyhuone (1950–1960-luvut; pesuhuone, muurattu amme).....	24
Rakenteet.....	25
Pinnoitteet	26
Vesi ja viemäri.....	26
Lämmitys	28
Ilmanvaihto	28
Sähkö	29
1.4 Kivikylpyhuone (1960–1980-luvut; kivirakenteinen kylpyhuone)	29
Rakenteet.....	31
Pinnoitteet.....	31
Vesi ja viemäri.....	32
Lämmitys	33
Ilmanvaihto	33
Sähkö	34
1.5 Peltikylpyhuone (1970–1980-luvut; ”peltikasettikylpyhuone”).....	34
Rakenteet.....	36
Pinnoitteet.....	37
Vesi ja viemäri.....	37
Lämmitys	39
Ilmanvaihto	39
Sähkö	39
1.6 Levykylpyhuone (1970–1990-luvut; levyrakenteinen kylpyhuone)	40
Rakenteet.....	41
Pinnoitteet.....	41

	Vesi ja viemäri.....	43
	Lämmitys	44
	Ilmanvaihto	44
	Sähkö.....	44
1.7	Nykyaikainen kylpyhuone (1990-luvun lopulta alkaen)	45
	Rakenteet.....	46
	Pinnoitteet.....	47
	Vesi ja viemäri.....	48
	Lämmitys	51
	Ilmanvaihto	51
	Sähkö.....	52
1.8	Huoneistos sauna (alkuperäinen rakennusvaiheessa tehty sauna 1970-luvulta alkaen).....	53
	Rakenteet.....	54
	Pinnoitteet.....	55
	Vesi ja viemäri.....	55
	Lämmitys	55
	Ilmanvaihto	55
	Sähkö.....	56
2	Riskikohdat ja korjausvastuut	58
2.1	Antiikkikylpyhuone (1880–1920-luvut; irtoamme ja kylmävesi)	58
	Rakenteet.....	58
	Pinnoitteet.....	58
	Vesi ja viemäri.....	58
	Lämmitys	58
	Ilmanvaihto	59
	Sähkö.....	60
2.2	Tiili-massakylpyhuone (1930–1940-luvut; valurauta-amme).....	60
	Rakenteet.....	60
	Pinnoitteet.....	60
	Vesi ja viemäri.....	60
	Lämmitys	60
	Ilmanvaihto	60
	Sähkö.....	60
2.3	Ammekylpyhuone (1950–1960-luvut; pesuhuone, muurattu amme)	61
	Rakenteet.....	61
	Pinnoitteet.....	61
	Vesi ja viemäri.....	63
	Lämmitys	67
	Ilmanvaihto	67
	Sähkö.....	68
2.4	Kivikylpyhuone (1960–1980-luvut; kivrakenteinen kylpyhuone).....	68
	Rakenteet.....	68
	Pinnoitteet.....	69
	Vesi ja viemäri.....	72
	Lämmitys	72
	Ilmanvaihto	73
	Sähkö.....	73

2.5	Peltikylpyhuone (1970–1980-luvut; "peltikasettikylpyhuone").....	74
	Rakenteet.....	74
	Pinnoitteet.....	74
	Vesi ja viemäri.....	75
	Lämmitys.....	76
	Ilmanvaihto.....	76
	Sähkö.....	76
2.6	Levykylpyhuone (1970–1990-luvut; levyrakenteinen kylpyhuone).....	77
	Rakenteet.....	77
	Pinnoitteet.....	77
	Vesi ja viemäri.....	79
	Lämmitys.....	81
	Ilmanvaihto.....	81
	Sähkö.....	81
2.7	Nykyaikainen kylpyhuone (1990-luvun lopulta alkaen).....	82
	Rakenteet.....	82
	Pinnoitteet.....	84
	Vesi ja viemäri.....	86
	Lämmitys.....	86
	Ilmanvaihto.....	86
	Sähkö.....	86
2.8	Huoneistos sauna (alkuperäinen rakennusvaiheessa tehty sauna 1970-luvulta alkaen).....	92
	Rakenteet.....	92
	Pinnoitteet.....	93
	Vesi ja viemäri.....	94
	Lämmitys.....	94
	Ilmanvaihto.....	94
	Sähkö.....	95
3	Korjaustavat.....	96
3.1	Rakenteet.....	96
	Kivirakenne.....	96
	Levyrakenne.....	96
	Sekarakenne.....	97
	Peltirakenne.....	97
	Kylpyhuoneen ja saunan välinen seinä.....	98
	Katto.....	98
	Vedeneristys.....	99
	Rakenteiden koneellinen kuivatus.....	99
	Asennustyöt ja poraaminen.....	99
3.2	Pinnoitteet.....	100
	Seinäpinnat.....	100
	Lattiapinnat.....	102
	Lattia- ja seinälaattojen pinnoittaminen ja päällelaatoitus.....	103
3.3	Ovet ja ikkunat.....	104
3.4	Vesi ja viemäri.....	104
	Vesijohdot ja vesilukot.....	104
	Vesikalusteet.....	105
	Viemäri.....	107

3.5	Lämmitys	108
3.6	Ilmanvaihto	108
3.7	Sähkö (= valaistus, pistorasiat, peilikaapit)	110
3.8	Hybridikorjaus ja varautuminen putkiremonttiin.....	110
	Rakenteet	111
	Vesijohdot.....	111
	Vesikalusteet	111
	Viemäri.....	111
	Sähkö.....	112
	Hybridikorjauksen edut.....	112
	Hybridikorjauksen haasteet.....	112
4	Osakasremontin valmistelu	116
4.1	Vastuunjako: pääpiirteet vastuunjaosta.....	116
4.2	Kustannusten jako ja vakuutukset.....	116
4.3	Remontti-ilmoitus yhtiölle (ilmoitus kunnossapito- ja muutostyöstä).....	118
4.4	Edellisen osakkaan tekemät remontit	118
4.5	Hyvä rakennustapa	119
4.6	Suunnitelmat	120
4.7	Esiselvitykset ja -tutkimukset.....	120
4.8	Viranomaisluvut.....	120
4.9	Urakoitsijan valinta	120
4.10	Valvonta	121
4.11	Remontti-ilmoitus naapureille.....	122
4.12	Rakentamisilmoitus verottajalle.....	122
4.13	Remonttijätteet	123
4.14	Vastaanotto(tarkastus).....	123
4.15	Dokumentointi	123
5	Taloyhtiön remontin valmistelu.....	124
5.1	Vastuunjako: pääpiirteet vastuunjaosta.....	124
5.2	Kustannusten jako ja vakuutukset.....	124
5.3	Perustaso	126
5.4	Hyvä rakennustapa	126
5.5	Suunnitelmat	127
	Normaali, hallittu prosessi	127
	Nopeutettu prosessi.....	127
5.6	Esiselvitykset ja -tutkimukset.....	127
5.7	Viranomaisluvut.....	128
5.8	Urakoitsijan valinta	128
5.9	Valvonta	129
5.10	Osakkaan tarpeiden huomioiminen remontissa.....	129
5.11	Remontti-ilmoitus naapureille.....	130
5.12	Rakentamisilmoitus verottajalle.....	130
5.13	Remonttijätteet	130
5.14	Osakkaiden omaisuuden suojaaminen.....	131
5.15	Vastaanotto(tarkastus).....	131
5.16	Dokumentointi	131

Liitteet	136
Liite 1 Märkätilojen tarkastuslista taloyhtiöille.....	136
Liite 2 Raportti huoneiston märkätilatarkastuksesta (malli)	140
Liite 3 Valvontamuistio (malli)	142
Liite 4 Remonttiedote (malli)	146
Liite 5 Vuotokorjaustiedote (malli).....	149
Liite 6 Tiedote asbestikartoituksesta osakkaan remontissa (malli; ennen vuotta 1994 rakennettuihin taloihin).....	153
Sanasto	156
Asiahakemisto.....	168

KIRJAN TIETOISKUT

Hallinto (kunnossapitovastuut, vakuutukset, takuuvastuut, vahingonkorvausvastuut, hyvitykset)

Kunnossapitovastuun jakautuminen taloyhtiössä	13
Osakkaan jälkikäteen teettämä sauna	56
Osakkaan vahingonkorvausvastuu ja ilmoitusvelvollisuus	71
Takuuajan vastuut	88
Takuuajan huoltotoimet ja tarkastukset	91
Osakkaan hyvitykset taloyhtiön remontissa	113
Käytä vakuutuksia oikein	132

Tekniikka

Suomalaisen WC:n historia	18
Homeet ja mikrobit	59
Kosteusmittaus ja rakennekosteusmittaus	62
Kylpyamme vedeneristeenä.....	65
Läpiviennit kylpyhuoneessa.....	66
Korokerenkaan vuotovauriot.....	79
Kaatovirheet ja niiden korjaaminen.....	83
Näin käytät kylpyhuonetta oikein	87
Paikkakorjaukset kylpyhuoneessa	100
Laatoittaminen muovimaton tai laatoituksen päälle	103
Vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen	106
Ilmanvaihdon parantaminen kylpyhuoneessa.....	109